

(仮称)東高島駅北地区 C 地区棟計画

環境影響評価書

平成 30 年 10 月

日本貨物鉄道株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

はじめに

平成 27 年 2 月に策定された「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」においては、2050 年を目標に「将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた“世界都市”の顔としての都心臨海部を形成」することが求められております。

その都心臨海部の東の玄関口に位置する東神奈川臨海部周辺地区においては、東高島駅北地区土地区画整理事業の事業化に向けた準備が着々と進められており、「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」の実現の一翼を担うべく、医療・健康・居住を主なコンセプトとしたまちづくりが推進されております。

そうした背景において、この度、日本貨物鉄道株式会社及び三井不動産レジデンシャル株式会社は、現在事業化に向けた準備を進めている上記、土地区画整理事業の事業地内において、それぞれ住宅を主体とする高層建築物の建設計画の検討を進めております。当該建築物の建設については、「横浜市環境影響評価条例」の第 1 分類事業に該当する計画であることから、同条例に基づき本書「(仮称)東高島駅北地区 C 地区棟計画 環境影響評価書」を取りまとめ、ここに提出させていただきます。

本事業は、平成 33 年度の着工(予定)、平成 37 年度の供用開始(予定)を目指しております。今後、事業計画の策定、事業の実施に当たり、環境影響評価手続の結果を踏まえ、環境や防災、安全、安心に配慮した計画としつつ、都心臨海部における新たな拠点に位置づけられる東神奈川臨海部周辺地区のランドマークに相応しい、質の高い居住環境を整備してまいります。

本書提出までの環境影響評価手続経緯

■計画段階配慮書手続

項目	期間等	備考
計画段階配慮書の提出	平成27年 3月11日	
計画段階配慮書の公告	平成27年 3月25日	
計画段階配慮書の縦覧	平成27年 3月25日～平成27年 4月 8日	15日間
環境情報を記載した書面の受付	平成27年 3月25日～平成27年 4月 8日	2通
配慮市長意見書作成のための 環境影響評価審査会への意見聴取	平成27年 3月27日	
	平成27年 4月15日	
配慮市長意見書の作成	平成27年 5月 7日	
配慮市長意見書の公告	平成27年 5月15日	
配慮市長意見書の縦覧	平成27年 5月15日～平成27年 5月29日	15日間

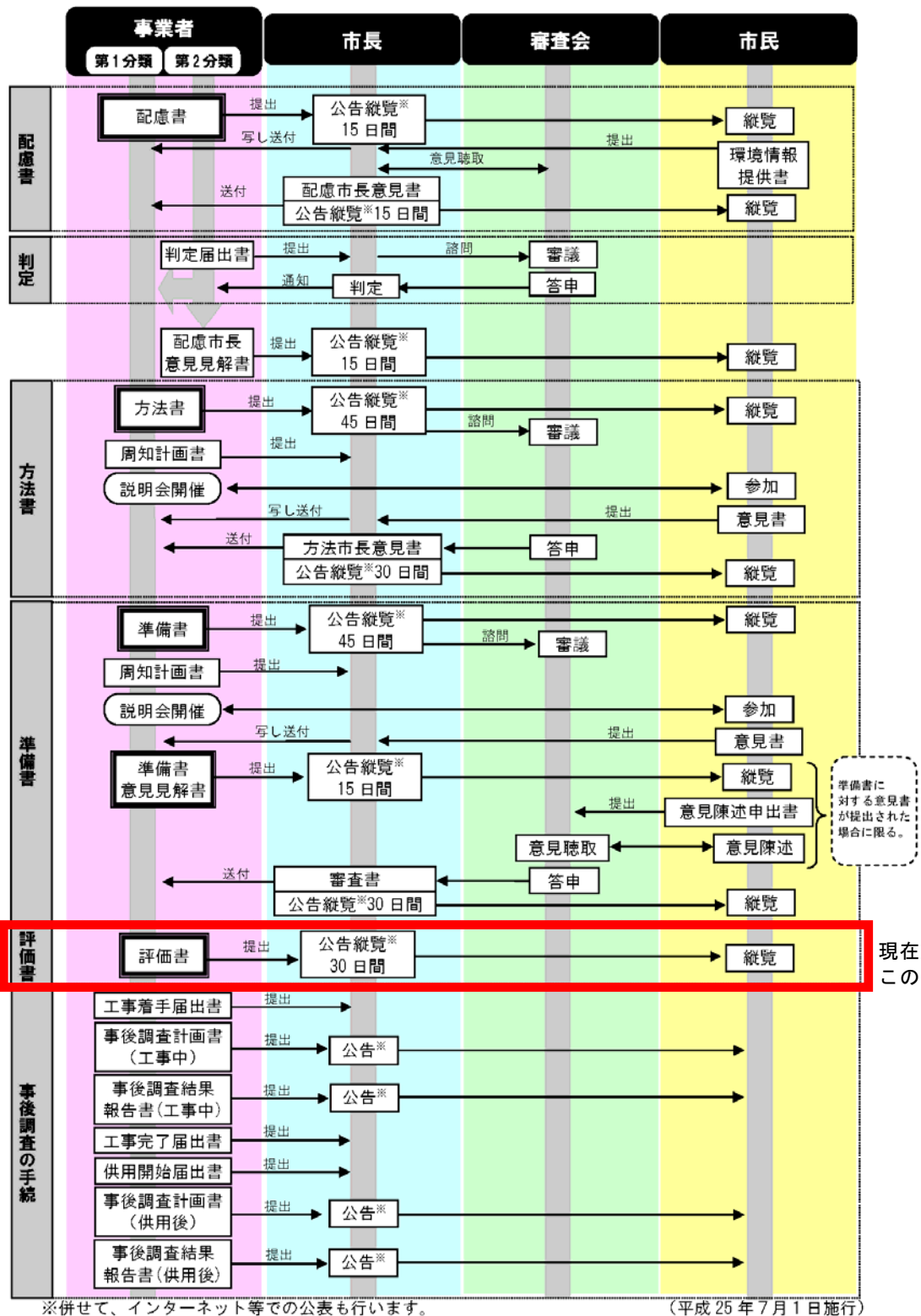
■環境影響評価方法書手続

項目	期間等	備考
環境影響評価方法書の提出	平成28年 5月24日	
環境影響評価方法書の公告	平成28年 6月 3日	
環境影響評価方法書の縦覧	平成28年 6月 3日～平成28年 7月19日	47日間
意見書の受付	平成28年 6月 3日～平成28年 7月19日	5通
環境影響評価審査会への諮問	平成28年 6月 7日	
説明会の開催	平成28年 6月23日, 6月26日	かなつくホール
環境影響評価審査会での調査審議	平成28年 7月 5日	
	平成28年 8月 9日	
	平成28年 9月13日	
	平成28年10月18日	
方法市長意見書の作成	平成28年11月 2日	
方法市長意見書の公告	平成28年11月25日	
方法市長意見書の縦覧	平成28年11月25日～平成28年12月26日	32日間

■環境影響評価準備書手続

項目	期間等	備考
環境影響評価準備書の届出	平成29年12月 1日	
環境影響評価準備書の公告	平成29年12月15日	
環境影響評価準備書の縦覧	平成29年12月15日～平成30年 1月29日	46日間
意見書の受付	平成29年12月15日～平成30年 1月29日	10通
説明会の開催	平成30年 1月12日, 1月14日	かなつくホール
環境影響評価審査会での調査審議	平成29年12月25日	
	平成30年 1月31日	
	平成30年 3月16日	
準備書意見見解書の届出	平成30年 2月21日	
準備書意見見解書の届出の公告	平成30年 3月 5日	
準備書意見見解書の縦覧	平成30年 3月 5日～平成30年 3月19日	15日間
意見陳述の申出	平成30年 3月 5日～平成30年 3月19日	0人
審査書の送付	平成30年 4月17日	
審査書の公告	平成30年 5月 2日	
審査書の縦覧	平成30年 5月 2日～平成30年 5月31日	30日間

「横浜市環境影響評価条例」に基づく手続の流れ



資料：「横浜市環境影響評価条例の手続きの流れ【手続きフロー図】」
 (横浜市環境創造局環境影響評価課ホームページ、平成29年6月閲覧)

目 次

第1章 審査書等を総合的に検討して準備書の内容を変更した事項	1-1
第2章 対象事業の計画内容	2-1
2.1 対象事業の計画内容	2-1
2.2 対象事業の目的及び必要性	2-3
2.3 対象事業の内容	2-7
2.3.1 対象事業実施区域の位置及び面積等	2-7
2.3.2 施設配置計画	2-8
2.3.3 交通計画	2-11
2.3.4 駐車場計画	2-11
2.3.5 自動二輪・自転車駐輪場計画	2-11
2.3.6 歩行者動線計画	2-11
2.3.7 熱源計画	2-14
2.3.8 給排水・供給施設計画	2-14
2.3.9 排気・換気計画	2-14
2.3.10 廃棄物処理計画	2-14
2.3.11 防災等に関する計画	2-14
2.3.12 地球温暖化対策	2-15
2.3.13 緑の保全と創造	2-16
2.3.14 生物多様性の保全	2-17
2.3.15 施工計画	2-18
2.4 計画を策定した経緯	2-24
2.4.1 東高島駅北地区におけるまちづくりの検討経緯	2-24
2.4.2 本事業における環境配慮の検討経緯	2-25
2.4.3 今後の東高島駅北地区におけるまちづくりの進め方	2-25
第3章 地域の概況及び地域特性	3-1
3.1 調査対象地域等の設定	3-1
3.2 地域の概況	3-2
3.2.1 気象の状況	3-2
3.2.2 地形、地質、地盤の状況	3-2
3.2.3 水循環の状況	3-7
3.2.4 植物、動物の状況	3-9
3.2.5 人口、産業の状況	3-11
3.2.6 土地利用状況	3-14
3.2.7 交通、運輸の状況	3-16
3.2.8 公共施設等の状況	3-23
3.2.9 文化財等の状況	3-33

3.2.10	公害等の状況	3-37
3.2.11	災害の状況	3-55
3.2.12	法令等の状況	3-66
3.2.13	その他の状況	3-70
3.3	調査対象地域等の地域特性	3-73
第4章	配慮指針に基づいて行った配慮の内容	4-1
4.1	環境情報及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容	4-1
4.2	環境情報の概要	4-8
4.2.1	配慮書の縦覧等	4-8
4.2.2	環境情報の概要	4-8
4.3	配慮市長意見書に記載された市長意見及び事業者の見解	4-9
第5章	環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定	5-1
5.1	環境影響要因の抽出	5-1
5.2	環境影響評価項目の選定	5-1
第6章	環境影響評価項目に係る調査、予測及び評価	6.1-1
6.1	温室効果ガス	6.1-1
6.2	廃棄物・建設発生土	6.2-1
6.3	大気質	6.3-1
6.4	騒音	6.4-1
6.5	振動	6.5-1
6.6	地盤（地盤沈下）	6.6-1
6.7	電波障害	6.7-1
6.8	日影（日照阻害）	6.8-1
6.9	風害	6.9-1
6.10	地域社会（交通混雑・歩行者の安全）	6.10-1
6.11	景観	6.11-1
6.12	文化財等	6.12-1
6.13	生物多様性	6.13-1
第7章	環境影響の総合的な評価	7-1
第8章	事後調査の実施に関する事項	8-1
8.1	事後調査の考え方	8-1
8.2	事後調査項目の選定	8-2
8.3	事後調査の内容	8-5
第9章	対象地域	9-1

第10章 準備書に対する意見、見解等.....	10-1
10.1 説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解.....	10-1
10.2 準備書に対する意見書の概要及び事業者の見解.....	10-7
10.3 審査書に記載された市長意見及び事業者の見解.....	10-25
10.4 審査会に提出した資料.....	10-29
第11章 方法市長意見書等を総合的に検討して方法書の内容を変更した事項.....	11-1
第12章 方法書に対する意見、見解等.....	12-1
12.1 説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解.....	12-1
12.2 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解.....	12-7
12.3 方法市長意見書に記載された方法市長意見及び事業者の見解.....	12-11